Gemeente Asten
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Asten.
Nr. 114134
1 december
2015

Verordening Starterslening Gemeente Asten 2015

De raad van de gemeente Asten;
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
15 september 2015 met zaaknummer AST/2015/011380;
gehoord het advies van de commissie Ruimte van 13 oktober 2015;
besluit:

- om de Starterslening te actualiseren in samenwerking met de Stichting stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn);
- om een bedrag van € 100.000,-- beschikbaar te stellen voor het verstrekken van startersleningen en de hieruit voortvloeiende jaarlijkse lasten ad € 4.250,= ten laste te brengen van de post onvoorzien structureel;
- om de verordening Starterslening gemeente Asten 2015 vast te stellen waarin o.a. de volgende gemeentelijke voorwaarden zijn opgenomen:
  1. het maximumbedrag aan verwervingskosten maximaal € 231.132,00 mag bedragen;
  2. dat de starterslening maximaal € 10.000,00 mag bedragen;
  3. dat er een maximale leeftijdsgrens van 35 jaar wordt gehanteerd.

Verordening Starterslening Gemeente Asten 2015.

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:
a) *aanvrager*: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beiden te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
b) *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Asten;
c) *Gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
d) *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
e) *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
f) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Asten heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op lening aanvragen:
   a. Van in Nederland verblijfsgerechtigde meerderjarige personen. In het geval er sprake is van twee aanvragers geldt deze eis voor beide aanvragers. De aanvrager (of indien sprake is van twee aanvragers, één van beide) is jonger dan 36 jaar.
   b. Voor het verwerven van nieuwe en bestaande koopwoningen in de gemeente Asten, en waarvan de kosten voor het verkrijgen in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 231.132,00.

Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
c. De hoofdsom van de Starterslening bedraagt maximaal 15% van de verwervingskosten.
d. De maximale Starterslening bedraagt € 10.000,00.
e. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het in het tweede lid, sub b. genoemd bedrag aan te passen.

Artikel 3 Budget
1. De raad van de gemeente Asten stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Startersleningen.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst
Op deze verordening is van toepassing de deelnemingsovereenkomst tussen de gemeente Asten en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college
1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie Bezit Eigen Huis is toegekend.
3. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal € 10.000,00 bedraagt. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan € 231.132,00.
4. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker.
5. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
6. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toekenning
1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing middels een toewijzing- of afwijzingsbesluit schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing
1. Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:
    a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;
    b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
    c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
    d. naar zijn oordeel het belang van de gemeente daartoe noopt;
    e. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden.

2. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging.
3. Indien bij overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager verschoonbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde sancties geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Voorwaarden SVn
Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Asten en SVn.

Artikel 9 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule
Het college kan, na besluitvorming in zijn vergadering, artikel 2 lid 2 buiten toepassing laten of daarvan afwijken, indien en voor zover naar zijn oordeel het belang van de aanvrager daartoe noopt.

Artikel 11 Intrekking oude regeling
De verordening Starterslening gemeente Asten 2014 wordt ingetrokken.

Artikel 12 Inwerkingtreding
Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking van het besluit.

Artikel 13 Citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als “Verordening Starterslening gemeente Asten 2015”.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 3 november 2015.
De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans
voorzitter,
mr. H.G. Vos